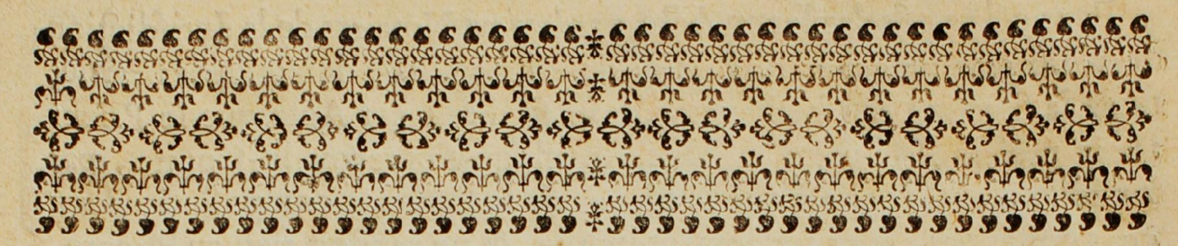


MEMOIRE SIGNIFIÉ

POUR Frere HENRY MARGARITEAU, Prêtre, Chanoine Regulier de l'Ordre de Saint Auguſtin, Congregation de France, Prieur-Curé de Notre-Dame de la Couture, Demandeur.

CONTRE François-Alexandre Duval & Conſorts, poſſeſſeurs du Pré de la Couture, Défendeurs.

UNE alienation de bien d'Egliſe fait le ſujet de la conteſtation preſente; les principes ſur cette matiere ſont ſi conſtans, le titre rapporté par les Défendeurs y eſt ſi oppoſé, qu'il eſt impoſſible que les vices dont il eſt infecté puiſſent ſoutenir les regards de la Juſtice.

Une vente faite ſans neceſſité & ſans utilité pour l'Egliſe, & dans le Contrat même de laquelle on voit un aſſemblage bizarre de vente volontaire & de vente publique, où nulle formalité n'a été obſervée, peut-elle porter le nom d'adjudication en Juſtice, & en avoir le merite & l'effet? C'eſt ce qu'il s'agit de déterminer.

L'analyſe ſeule de l'Acte ſuffira pour le faire proſcrire, & raproché des regles, il aura le ſort de ces tentatives frauduleuſes que l'avarice des uns & l'ambition des autres font éclore, mais ne font pas durer long-tems.

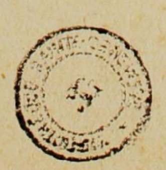
Des Lettres de Reſciſion priſes en tant que de beſoin viennent donner le dernier coup à cet ouvrage informe & injuſte: la ſeule faveur des domaines d'une Cure doit le faire rejetter.

FAIT.

Des domaines de la Cure de Notre-Dame de la Couture dépendoit une piece de pré d'environ deux cens boiſſelées.

En 1669. le ſieur Moreau lors Curé de cette Paroiſſe ſollicité, ſans doute par ceux qui convoitoient cette nature de bien, ſe prêta à leurs intentions; il conſentit de ſe déſaiſir de moitié de cette piece de pré; la difficulté fut de donner quelque apparence de forme & de vente autentique à celle projettée avec des acquereurs tout prêts & avec qui les conventions étoient reglées.

On ſçavoit qu'il y avoit des obſtacles à vaincre, des formaitez à remplir, on imagina ſurmonter les difficultez, & ſervir les formes en paroiſſant en obſerver de loin quelqu'unes à la legere.



Pour cela on fit dresser un Acte pardevant Notaires de la Jurisdiction de la Commanderie de Billy qui n'est point celle du domicile des Parties ni de la situation des heritages, & on fit dire à cet Acte que le Prieur avoit presenté Requête au Juge Royal de Fontenay-le-Comte, par laquelle il avoit exposé que le Marais de la Couture composé de deux cens boisselées, étoit totalement inutile, & ne rendoit rien au Prieuré, parce que les inondations de la riviere de Lais les couvroient presque toute l'année de leurs eaux, que le Senechal de Luçon (qui est un Juge de Seigneur) avoit fait un Procès-verbal qui justifioit ces faits.

Mais en même tems la fraude qu'on cherchoit à faire à la loi, se trahissoit elle-même, puisqu'on disoit aussi que cette piece étoit un fonds capable de produire des pacages & herbages en y faisant de la dépense, & que par le moyen des fossez qui se feroient autour d'icelle, elle apporteroit *un profit considerable* : Est-ce là pour persuader que l'Eglise fût necessitée de se defaire de ce bien, & qu'elle trouvât du profit dans l'alienation qu'elle en feroit ?

Le reste de cet Acte du 18 Juin *1669*. qui est le titre des Défendeurs, & qu'ils rapportent, renferme un tissu d'irrégularitez qui en decouvre tous les vices; on les relevera lorsqu'on aura rappellé les principes en matiere d'alienations de biens d'Eglise, parce que nos Adversaires feignent de les ignorer, en supposant que toutes les formalitez requises en pareil cas ont été observées.

Cet Acte impuissant & informe est venu à la connoissance du Prieur actuel de la Couture; à sa lecture il a été impossible d'y méconnoître une vente volontaire concertée entre un de ses prédecesseurs & les acquereurs, dans laquelle on a simulé quelques lueurs de forme pour tâcher de cacher l'intelligence frauduleuse, & donner quelque solidité à cet arrangement fait entr'eux; mais il n'a pas été difficile de percer le mystere, & de démêler les vices d'un pareil Contrat.

Aussi le Frere Margariteau n'a pas balancé à faire assigner les possesseurs au Conseil par exploits des 28 & 29 Juillet & 6 Août 1739. pour voir déclarer cet Acte nul, & être condamnez à se desister des cent boisselées de pré en question, aux offres de leur rembourser les impenses & ameliorations qu'ils justifieroient avoir faites.

Nos Adversaires après avoir éludé par de frivoles exceptions d'entrer en combat, contraints de s'expliquer, ont enfin fourni de défenses le 18 Janvier 1741. dans lesquelles ils ont qualifié la Baillette du 18 Juin *1669*. d'adjudication en Justice, & ont prétendu que toutes les formalitez essentielles en pareil cas avoient été suivies.

En cet état la Cause est restée appointée sur le Rôle.

C'est donc cette Baillette de *1669*. qu'il s'agit d'examiner; il faut faire voir qu'elle n'est rien moins que l'ouvrage de la Justice, qu'elle n'en porte ni le caractere, ni la forme; la mention même de l'Acte va nous instruire que ce sont deux Notaires étrangers qui ont fait les Juges, & le Curé vendeur qui a fait l'Huissier & les prétendues publications.

Pour cela il est indispensable de remettre sous les yeux des Défendeurs les veritables principes sur les alienations des biens d'Eglise, & les formalitez indispensables qui y doivent être observées, puisqu'ils

feignent de les ignorer; il ſera enſuite facile de faire le parallele de l'Acte de 1669. & d'en connoître la valeur.

1°. De droit les biens d'Egliſe ſont hors du commerce ; les Loix en ont interdit l'alienation, & les Canons nous apprennent que les Beneficiers n'ayant pas la proprieté des biens qui appartiennent au Benefice, mais le ſimple uſufruit, ils ne peuvent aliener les droits, les fonds, ni même les meubles qui appartiennent à l'Egliſe & à Dieu à qui ces biens ſont conſacrez.

Les textes du Droit Canon y ſont précis.

Diaconi vel Presbyteri in Parochiâ conſtituti de rebus Eccleſiæ ſibi creditis, nihil audeant commutare, vendere vel donare, quia res ſacratæ Deo eſſe noſcuntur. Ex Conc. Agal. Can. Diaconi, Cauſa 12. Quæſtio 2.

Ne unquam prædium ſeu ruſticum, ſeu urbanum . . . quocumque titulo, atque commento alienari liceat; ſi quis vero aliquid eorum alienare voluerit, inefficax atque irritum judicetur. Can. bene §. quorum. Diſt. 96.

Ces deux textes paroiſſent avoir été faits pour notre eſpece.

En voici un troiſiéme qui va écarter une objection qu'on pourroit tirer de la nature de l'Acte de 1669. auquel on a donné le nom d'aſcenſement.

En effet, ſous le terme d'alienation des biens d'Egliſe, on comprend la donation, la vente, l'échange, les hipoteques, l'inféodation, les baux emphitéotiques & tous les autres Actes de quelque nature qu'ils puiſſent être, par leſquels la proprieté d'un bien Eccleſiaſtique pourroit paſſer à un Particulier.

Nulli liceat alienare rem immobilem Eccleſiæ, ſive agrum, ſive ruſticum mancipium, neque ſpecialis hipothecæ titulo obligare; alienationis autem verbum continet conditionem, donationem, venditionem, permutationem & emphiteoticum perpetuum contractum, unde omnes Sacerdotes ab hujuſmodi alienatione abſtineant, pœnas timentes quas leonina conſtitutio comminatur. Ex Conc. Sylvan. cap. nulli ex de bon. Eccl. alien. vel non.

Il n'eſt donc pas douteux, ſuivant ce Canon, que le bail à cens, que les aſcenſemens entrent dans la prohibition ; & il eſt clair que le Contrat emphitéotique perpetuel n'eſt autre choſe qu'un bail à cens ou une inféodation; c'eſt en effet perdre pour l'Egliſe la proprieté du fonds, & manquer de profiter des avantages & du benefice qui ſurviennent à un fonds par ſa nature même.

C'eſt donc une choſe bien décidée par les textes canoniques, que toutes ſortes d'Actes par le moyen deſquels la proprieté du fonds de l'Egliſe eſt transferée à autrui, ſont proſcrites, & il n'eſt point de regle generale plus exactement obſervée.

Il eſt pourtant des cas où elle reçoit des exceptions, tels que ceux d'une neceſſité urgente, ou d'une utilité évidente pour l'Egliſe; mais pour conſtater l'une ou l'autre de ces cauſes, pour que l'alienation ſoit legitime, il y a des formalitez preſcrites ſur ce ſujet par les Canons, & par un uſage obſervé en France de tems immémorial.

Nous avons encore des textes précis ſur cette matiere.

Quod ſi neceſſitas compulerit ut pro Eccleſiæ neceſſitate aut utilitatis vel in uſufructu, vel in directa venditione aliquid diſtrahatur . . . . cauſa quâ

necesse sit vendi penitus comprobetur, ut habitâ discussione sacerdotali eorum subsciptione, quæ facta fuerit venditio vel transactio corroboretur. Imp. Leo. & Anthemius Can. hujusmod. caus. 10. *quæst.* 2.

On peut consulter encore le ch. *Dudum de reb. Eccles. non alien. in* 6 & le ch. *Monasteriorum*, au même titre, *in Clement.*

Parmi les veritables causes qui autorisent l'alienation d'un bien d'Eglise, on compte l'avantage que l'Eglise peut retirer par l'échange d'un fonds d'un revenu plus considerable, & qui est plus à sa bienseance, comme aussi le profit qui revient à l'Eglise du bail emphitheotique d'une Terre qui lui étoit plus à charge que profitable.

Il est d'une pratique inviolable & commandée par les Canons ci-dessus citez, que pour connoître regulierement la cause de necessité ou utilité pour l'Eglise d'aliener un de ses fonds, il soit faite une Enquête qu'on appelle information *de commodo aut incommodo;* c'est par là qu'on apprend s'il y a un juste motif pour aliener, c'est cette voye qui instruit si l'utilité de l'Eglise s'y trouve; on appelle à cette information les Parties interessées; le Patron par exemple y est admis; il faut même son consentement & celui de l'Evêque pour rendre l'alienation valable, lorsque l'utilité de l'Eglise a été ainsi pesée & jugée se rencontrer dans l'alienation.

Il est encore d'autres formalitez que les Loix exigent: il faut que sur l'information *de commodo aut incommodo* il intervienne un premier Jugement qui autorise à mettre en vente le bien de l'Eglise, & pour y parvenir il est necessaire de poser des Affiches, de faire trois Publications, de recevoir les Encheres, & le Juge n'adjuge ensuite qu'au plus offrant & dernier encherisseur.

Les principes sont encore établis dans le Canon *Ea enim*, §. *Hoc jus, causa* 12. *quæst.* 2. où il est dit *per viginti dies rem Ecclesiæ venalem esse publicè notum sit, ut plus offerenti detur.*

Par qui ces Affiches doivent-elles être faites, par qui ces proclamations doivent-elles être faites, par qui les encheres doivent-elles être reçûes, par qui l'adjudication doit-elle être prononcée?

Les Affiches & les Publications sont du ressort d'un Huissier, la reception des Encheres & l'adjudication sont de la seule sphere du Juge, *pro Tribunali cedente.* C'est la Justice qui commence l'ouvrage par l'information, ce sont des Huissiers qui executent les ordres du Juge pour ce qui est de leurs fonctions, & c'est le même Juge qui met la derniere main par l'adjudication sur encheres.

Tout doit être fait en Justice & par les Officiers de Justice, en presence & sur le requisitoire du Ministere public qui doit éclairer les démarches des Beneficiers pour éviter la fraude & la collusion d'Ecclesiastiques, qui pour leur interêt personnel sacrifieroient souvent les biens de leur Eglise.

C'est sur le plan de ces regles consacrées par la Jurisprudence uniforme de tous les Tribunaux, qu'il faut discuter l'acte de 1669. que les Défendeurs presentent au Conseil comme une Adjudication reguliere à laquelle toutes les précautions qu'exigent les Loix ont été apportées, & dans laquelle, selon eux, toutes les formalités essentielles à une vente de bien d'Eglise ont été observées.

On

On peut dire d'avance qu'il ne s'en trouvera pas une qui ait été remplie, & que le prétendu assencement de 1669. est une vente volontaire déguisée sous des lueurs même imparfaites de vente publique & authentique; il est impossible de s'y méprendre, les apparences n'ot jamais l'avantage de la réalité.

Quel est en effet le titre de 1669. que nos Adversaires nous opposent? C'est un procès verbal, à le bien prendre, fait par deux Notaires d'une autre Jurisdiction que celle où ils instrumentoient, & dans laquelle par consequent ils n'avoient pas droit de passer des actes, ni pour des biens situez à la Couture. On sçait qu'il n'est point de plus grand défaut que celui de puissance, ainsi nullité sensible & radicale.

En second lieu, on leur fait dire, & ce sont eux qui declarent & assurent par leur signature, que le Sieur Moreau, Prieur de la Couture, a presenté Requête au Senechal de Fontenay-le-Comte, que de son Ordonnance il y a eu un procès verbal de Visite qui constate l'inutilité de ce Marais, & la verité des faits posez en ladite Requête.

Mais 1°. Leur témoignage en pareil cas pouvoit-il être de quelque autorité lorsqu'ils n'ont pas de caractere pour & dans le lieu de la Couture? 2°. Seroit-ce de leur bouche seule que le fait devroit partir? où est-il établi? Par quelle piece digne de confiance est-il constaté? suffiroit-il de rapporter pour preuve le titre même que le Prieur d'aujourd'hui est en droit de méconnoître & qu'il rejette? Il est un principe dicté par Me Charles Dumoulin, *Non creditur referenti, nisi constet de relato*; la piece ne peut donc seule faire foy.

La simple énonciation d'un procès verbal dont on ne voit rien, ne pourroit jamais suffire; ce ne fut même jamais dans cette forme que la necessité ou utilité de l'Eglise, dans les alienations qu'elle se propose de faire, se constaterent, c'est toujours par une information devant le Juge & alors la preuve ne vienr point du Juge, elle dépend du concours de témoins, & de ceux interessez à la verité du fait important de l'utilité de l'Eglise; le Juge ne fait que donner la forme à la preuve, au lieu qu'un procès verbal tel que celui dont l'acte de 1669. fait mention, ne peut jamais y suppléer : le Juge qu'on suppose l'avoir dressé, a été l'agent & le patient. On peut donc conclure avec certitude que ce procès verbal énoncé dans l'acte aussi-bien que la Requête du Prieur de ce tems-là, ne font d'aucun merite pour justifier l'acte en lui-même; ils ne seroient d'aucun poids quand ils seroient rapportez.

Mais à prendre droit même par le narré de l'acte de 1669. on reconnoît qu'il n'y avoit ni utilité ni necessité pour l'Eglise dans cetre alienation : on y dit bien que ce prétendu Marais étoit couvert d'eau; justement on prend le mois d'Avril pour verifier ce fait, mais en même tems on y convient qu'il peut avec la dépense de fossez rapporter un revenu considerable. Ce Marais étoit composé de 200 boisselées, tout est mis en vente, & cependant il n'en est aliené que moitié, & lorsqu'on désigne où seront prises ces 100 boisselées vendues, on traverse le Fief de la Couture, & on nous parle d'arbres plantez par les Prieurs; est-ce là pour persuader l'ingratitude du terrain lorsque le Prieur en retient moitié, & lorsqu'on voit que des ameliorations y avoient déja été

faites? n'eſt-on pas convaincu que ſi ces Prez n'euſſent été d'aucun rapport, le ſieur Moreau Prieur ſe ſeroit fait un produit du total? Convenons donc que l'acte de 1669. eſt un ouvrage de conventions arrangées, auſquelles ces Acquereurs tous trouvez ont cherché à donner un prétexte pour le rendre plus ſolide, mais qu'en même tems livrez à leur projet peu ſuſceptible de feintes, ils ſe ſont trahis d'eux-mêmes, & ont laiſſé échaper des preuves du peu de ſincerité dans les cauſes qu'ils alleguoient de cette alienation.

N'eſt-on pas en état de demander aux Défendeurs où eſt cette Requête, où eſt ce procès verbal de viſite du Senechal de Luçon? ils ſont dans l'obligation indiſpenſable de repreſenter ces pieces, ſi elles ont exiſté. En fait de decret & d'adjudication, qui rappellent tous les actes de procedures pour y parvenir, il faut être en état de les montrer ſi le titre étoit attaqué; pourquoi dans l'eſpece où nous ſommes les Défendeurs en ſeroient-ils diſpenſez? croyent-ils que la Juſtice défere à une ſimple allegation?

Ces pieces telles qu'elles ſoient, doivent être enrre les mains des Défendeurs, puiſque ſelon eux-mêmes, elles ont ſervi de baze à l'acte de 1669. ça été leur prétendue ſûreté d'acquerir, ils ont dû s'en munir; elles ont fait la partie integrale de leur acquiſition, faute de les rapporter, il eſt juſte de conclure qu'elles n'ont jamais exiſté, & on leur oppoſe avec ſuccès la maxime : *De iis quæ non apparent, ac de iis quæ non ſunt, idem ſit judicium.*

On peut donc dire avec certitude qu'aucune des cauſes qui doivent concourir à l'alienation legitime des biens d'Egliſe, n'a préſidé à celle-ci; donc l'acte de 1669. peche dans ſon principe quand même il pourroit paſſer pour une veritable adjudication; & dès qu'il n'y a point eu d'information en regle, le procès verbal énoncé dans l'acte de 1669. n'auroit pas la vertu de réparer ce défaut eſſentiel.

Pourquoi a-t'on paſſé ſur la formalité indiſpenſable de l'information *de commodo aut incommodo*? c'eſt qu'il n'auroit pas été poſſible d'arriver avec les regles à ſon deſſein. Qu'on eût examiné à fond s'il y avoit une évidente utilité pour la Cure, il auroit été impoſſible de la trouver.

Un Pré eſt peu fructueux, parce que les eaux le couvrent dans un tems de l'année, le Curé peut remedier à cet inconvenient, auſſi-bien qu'un autre Particulier: que le Curé n'en faſſe pas la dépenſe, un ſucceſſeur la fera, la negligence d'un Curé actuel le privera du revenu important qu'il en auroit tiré, il ſouffrira de ſon avarice ou de ſon indolence: mais ce n'eſt pas une raiſon pour ôter à ſes ſucceſſeurs la proprieté d'un fonds qui par de modiques travaux & avec une legere dépenſe peut rendre à l'Egliſe un revenu conſiderable, & puiſque des Payſans achetent ce fonds pour en tirer avantage, il eſt ſûr que loin que l'alienation en pareil cas ſoit utile à l'Egliſe, elle lui eſt deſavantageuſe.

Il y a bien paru ici, puiſque les Défendeurs ſe ſont fait aux dépens de la Cure de la Couture un revenu de plus de 1000 liv. tandis qu'ils n'en rendent au Curé qu'environ 50 liv. par an.

Il n'eſt donc pas difficile de percer dans les raiſons qui ont fait éviter de remplir cette premiere forme, & qui ont engagé d'en ſui-

vre de loin l'image par ce procès verbal d'un Juge de Seigneur, où l'on ſuppoſe que la preuve des inondations étoit conſignée ; que ce procès verbal ait exiſté ou non, il en eſt de même ; s'il a exiſté, il eſt neceſſaire de prouver ſon exiſtence, en le rapportant, ſa repreſentation même qui n'équipoleroit jamais à l'information *de commodo aut incommodo*, ne ſeroit jamais capable par elle-même, ni par le contenu en icelui, de juſtifier une alienation que le propre titre condamne.

On a mepriſé la formalité indiſpenſable de l'information, qu'on peut dire avec confiance être de l'eſſence premiere d'un pareil projet, parce qu'il auroit échoué ; on n'a tenté qu'à le conſommer avec des apparences de forme qui n'étoient pas ſujettes à contradiction.

Donnons pour un moment une realité au Procès verbal de ce Juge, quoiqu'il ne paroiſſe pas. A quoi ſuppoſé l'acte de *1669.* qu'il ait ſervi? Il conſtatoit que les eaux inondoient le pré ; a-t'il pu aſſurer qu'il en étoit toujours couvert ? A-t'il pu dire qu'il étoit impoſſible de l'en preſerver ? A-t'il indiqué les moyens de l'en garantir, ou apprenoit-il la dépenſe qu'il falloit faire pour exempter ce pré de la reſidence de ces eaux ?

Il ſe ſera borné uniquement à inſtruire du fait que les eaux inondoient le pré actuellement ; ce n'étoit pas ce point qu'il fût intereſſant de ſçavoir, c'étoit d'être inſtruit des voyes de l'en affranchir, ou de l'impoſſibilité d'y parvenir, ou de l'importance de la dépenſe pour y arriver.

Voilà ce que des Témoins auroient expliqué, & delà ſeroit venue la connoiſſance parfaite de l'utilité de l'alienation ; mais ce n'étoit pas cet éclairciſſement que nos Adverſaires cherchoient, ils ne vouloient qu'une vente qui n'eût pas tout-à-fait l'air d'une vente volontaire; ils affectoient en même tems de s'écarter des veritables formalitez, parce qu'ils ſentoient l'impoſſibilité de réuſſir ſi on les ſuivoit.

Ainſi premier vice qui a précedé la prétendue adjudication de *1669.* il n'y a point eu d'information *de commodo aut incommodo*, elle en a dû cependant être la baſe & le principe ; on a dû ſcruter les cauſes d'utilité pour la Cure ; on ne l'a point fait, la viſite dont parle l'acte de *1669.* qui n'eſt pas même repreſenté, ne peut en aucun cas remplacer cette formalité eſſentielle à une alienation de bien d'Egliſe ; il n'eſt donc pas poſſible de ſauver l'acte de *1669.* de ce reproche, qui en détruit déja tout l'effet.

Attendons encore de l'acte même la preuve d'autres nullitez qui le font tomber.

1°. Tout ce qu'il va nous dire ne peut nous ſatisfaire ; ſa narration d'affiches & de publications ne ſuffit pas, ce ſont les pieces qui doivent parler, c'eſt de leur repreſentation que tout dépend ; la piece ne peut faire foy de ſon contenu par elle-même. Ici on affecte de les ſupprimer, parce qu'elles découvriroient leur impuiſſance.

Ces Notaires diſent bien que le Prieur a fait publier dans *trois* endroits, & a fait afficher contre la grande porte & principale entrée du lieu de la Couture, à l'iſſue de la grande Meſſe Paroiſſiale, que ladite piece de Marais étoit à aſſencer & arrenter à perpetuité, au plus offrant & dernier

encheriſſeur. Ils diſent bien que les publications leur ont été repreſentées par le Prieur, & ils les datent; mais, 1°. Où ſont ces affiches & publications? 2°. De quelle autorité auront-elles été faites? Il n'eſt ſeulement pas parlé de Sentence qui ait ordonné l'alienation, ni les affiches & publications pour y parvenir. 3°. Par l'explication que font les Notaires, on reconnoît qu'il n'y a eu qu'une ſeule publication faite à chacun des endroits qu'ils ont deſignez. Eſt-ce-là avoir ſatisfait à la loi qui exige trois publications conſecutives de quinzaine en quinzaine? C'eſt donc un ſecond défaut eſſentiel qui s'éleve contre cette alienation.

La ſuite preſente d'autres nullitez, un tel commencement étoit digne de ſa fin, & ces actes préliminaires auroient été en forme, que l'uſage qu'on en a fait les rend abſolument inutiles, & la prétendue adjudication nulle.

Ces affiches & publications prétendues avoient pour objet une adjudication ſur encheres, ce ſont des Notaires qui les reçoivent, ils ſe tranſportent après midy le 22 May 1669. au devant de la principale porte de l'Egliſe Paroiſſiale de la Couture, & là le Curé *prie, requiert, ſomme & interpelle* toutes perſonnes d'encherir ladite piece de Marais.

Eſt-ce-là la forme pour aliener valablement un bien d'Egliſe? N'eſt-ce pas le matin & devant le Juge que les encheres doivent être faites & reçues? Depuis quand des Notaires, même ici étrangers, ſont-ils reçus à ces fonctions? Depuis quand peuvent-ils exercer ces actes reſervez à la Juſtice, ſeule protectrice des biens d'Egliſe, toujours mineure? Où étoit-là le Miniſtere Public, ſous les yeux duquel tout à cet égard ſe doit paſſer? Outre donc que ces affiches & publications ne paroiſſent pas avoir été regulierement faites, & qu'elles ne ſont pas repreſentées; c'eſt que les encheres ſont reçues par des gens qui n'avoient aucun caractere ni pouvoir d'agir dans une pareille matiere.

De ce jour 22 May l'enchere eſt remiſe au 3 Juin, pour le même lieu & heure. Ordinairement c'eſt à quinzaine, ici on place la remiſe à douze jours; la ſcene devoit être complette, tout devoit par conſequent ne ſe pas ſentir d'une forme reguliere en un ſeul point; les Notaires prennent ſans doute leur commodité, mais dans une affaire de rigueur il auroit fallu ſuivre les regles.

Pour l'ordinaire encore les remiſes ſe publient & s'affichent, on n'en a rien fait; ce ne devoit être qu'à une heure de relevée le 3 Juin qu'on devoit ſe tranſporter au Bourg de la Couture, ç'a pourtant été dès dix heures du matin, à la requête du Prieur; c'eſt le Prieur même qu'on ſuppoſe avoir crié & proclamé que leſdits Marais ſont à donner à aſſencement.

Il n'y auroit que ce changement de l'heure indiquée par la remiſe, que cette operation ſeroit nulle; ce jour là on reſte à l'enchere du ſieur Barbier, & on remet au 17 Juin, même lieu & heure.

Cette remiſe n'eſt encore ni affichée ni publiée, elle ſe trouve de même que l'autre faite contre les regles; elle eſt à treize jours.

Les Notaires reviennent enfin le 17 Juin à une heure de relevée; c'eſt encore le Prieur qui expoſe à l'enchere à la maniere accoutumée, dit-on, ladite piece de Marais, & qui declare à haute voix qu'il va être

preſentement

presentement procedé à l'adjudication, aux conditions apposées, non pas par les affiches, mais *par ces presentes*.

Aussi n'avoit-on pas parlé précedemment des clauses & conditions; avant c'étoit tout le Marais, les deux cens boisselées avoient été mises en vente, & dans cette journée du 17 où tout étoit encore en vente & mis à l'enchere, c'est après celle de Barbier portée à un quarteau par boisselée, suivant la convention, qu'on place les conditions qu'on impose à son adjudication.

Ces charges & conditions sont, 1°. De payer annuellement le cens & rente à la recette du Prieuré à la Notre-Dame d'Août de chaque année.

2°. De mettre en bon état & entretenir lesdits lieux en bon état, de porter ladite rente, & à la charge d'entretenir toutes les conditions ci-dessus.

3°. De bailler sans aucune diminution entre les mains du Fabriqueur de l'Eglise de la Couture dans deux mois prochains, une Croix d'argent de la valeur de 120 liv.

4°. Le Prieur declare qu'il ne vouloit comprendre en la baillette & assencement que la quantité de cent boisselées de terre, qui prennent en travers le long des fiefs du Marais & terres labourables dudit Bourg de la Couture jusqu'aux baillifs qu'il a plantez, à la charge de faire par l'acquereur à ses frais, un fossé de separation.

Ce qui avance l'ouvrage des Notaires, & ce qui sembleroit même devoir le conclure, va donner la preuve d'une vente volontaire; il faut le rapporter au long, on n'y trouvera pas même le terme d'adjudication.

Toutes lesquelles choses ci-dessus, & chacunes d'elles, ont été stipulées & acceptées par lesdites Parties d'une & d'autre part, pour ce personnellement établis en droict, & düement soumis pardevant nous Notaires, & ont affecté tous leurs biens, dont de leur consentement, volonté & à leur requête, elles en ont voulu être jugées & condamnées par le Jugement & condamnation de ladite Cour, par nous Martin Rousseau & Jacques Bertheau Notaires.

Peut-on reconnoître à ces traits une vente judiciaire, une adjudication en regle & en Justice? N'est-ce pas-là la forme & le stile d'un vrai contrat de vente, qui devient le fruit de conventions meditées & arrangées dès le principe?

Ces deux Notaires avoient si peu, selon eux-mêmes, caractere & pouvoir de faire un tel acte au lieu de la Couture, qu'ils nous disent eux-mêmes qu'ils se sont transportez en presence des Parties, jusques dans une piece de pré sise proche le passage de Lavau, détroit & tenure de ladite Châtellenie & Commanderie de Billy.

Mais si ces Notaires, comme on n'en peut douter après leur propre suffrage, connu par leur derniere démarche, n'avoient pas droit d'instrumenter au Bourg de la Couture, que deviennent les encheres qu'ils se sont ingerez de recevoir dans ce lieu de la Couture? Elles seroient radicalement nulles, si un Juge d'un autre territoire les eût reçues, à plus forte raison celles-ci, informes déja par la maniere dont

elles ont été faites, ſont-elles nulles par leur inutilité ſur un lieu où l'adjudication n'a pu ſe faire, & n'a pas été faite de l'aveu de ces deux acteurs.

Ce qu'il y a même de ſingulier, & qui met le comble de reprobation à cette intrigue, c'eſt que ces deux Notaires qui diſent s'être tranſportez ſur ce pré de la Commanderie pour faire l'adjudication, ne nous diſent pas même qu'ils l'ayent faite ſur ce pré après leur tranſport, *ne verbum quidem* enſuite qui denote qu'ils y ayent vaqué ; ils ſe ſont bornez à ces engagemens reciproques, & à ces prétendus Jugemens & condamnations, dont nous avons rapporté plus haut les termes.

Cette manœuvre étoit ſi fort une intelligence concertée entre le Curé & le ſieur Barbier acquereur, que dès le lendemain de cet acte terminé par la narration du tranſport ſur ce pré, l'acte de partage eſt fait entre cet acquereur & les Particuliers, auſquels cet acquereur cedoit des portions, & on y fait paroître le ſieur Moreau vendeur, pour accepter les rentiers des parts que Barbier leur communiquoit par cet acte.

Après ce reſumé fidele de l'acte du 18 Juin 1669. peut-on comparer l'alienation faite de ce patrimoine de la Cure de la Couture, avec les alienations de bien d'Egliſe, faites en forme & ſuivant les Loix du Royaume ? Eſt-il permis de preſenter cet acte comme un ouvrage de la Juſtice ? Il n'en a rien qui en approche, & tout ce qu'on avoit ſimulé emprunter des formalitez d'une adjudication, eſt un voile tendu par la ſurpriſe ; tout y eſt ſi mal fait, ſi mal conduit, qu'on n'y peut appercevoir qu'une vente volontaire par un Curé qui n'a pu aliener le bien de ſon Egliſe, & qui par un tel acte n'a pu lier ſes ſucceſſeurs.

Pour peu qu'on faſſe attention aux formalitez neceſſaires dans les alienations de bien d'Egliſe, on trouve qu'il n'y en a pas eu une de ſuivie.

1°. Nulle information *de commodo aut incommodo*, le prétendu Procès verbal de viſite d'un pré couvert d'eau au mois d'Avril, ne peut ni ne doit y ſuppléer.

2°. Nul Jugement qui ait permis l'alienation, nulles affiches ni publications en forme, nulles encheres en regles ; ce n'eſt pas par Huiſſiers qu'elles ont été faites & publiées, ce n'a point été en Juſtice reglée ni avec le Miniſtere public que tout a été conſommé.

D'adjudication après de tels défauts, il ne peut y en avoir eu, & en effet il n'y en a pas ; l'Evêque n'a point donné ſon conſentement, le Patron ni la Maiſon Religieuſe d'où dépend cette Cure, n'y ont point acquieſcé ; enſorte qu'il ſemble qu'on ſe ſoit étudié à faire une vente volontaire, & par conſequent nulle.

Plus même on a affecté dans l'acte de paroître avoir imité de loin quelque forme, plus la fraude eſt ſenſible & l'acte condamnable comme nul. On ſçavoit qu'il y avoit des formalitez à obſerver, & on s'en eſt écarté dans le tems même qu'on vouloit faire croire qu'on les mettoit en uſage ; en un mot c'eſt une vente volontaire, arrangée avec une ſorte d'art, auquel on a joint un tiſſu d'irregularitez ; les voyes obliques qu'on a priſes pour la rendre durable, ſont préciſément ce qui la détruit, &

les Défendeurs qui ne peuvent se garantir du reproche que leur fait la Loy, doivent necessairement souffrir de tant de nullitez radicales.

Il ne faut donc plus qu'ils alleguent que toutes les formalitez commandées par les Canons & par les Loix du Royaume, ont été observées; le parallele de ces Loix avec les formes usitées dans l'acte qu'ils representent, decident combien les regles ont été violées.

L'énorme lezion que ces nullitez découvrent, vient confirmer les motifs qui ont fait mepriser les formalitez indispensables; si tout eût été fait en forme, ou l'alienation n'auroit pas eu lieu, ou elle auroit produit à l'Eglise un avantage; on n'a cherché qu'à sacrifier ses droits, & pour cela il ne falloit pas agir au grand jour; il a fallu au contraire éviter la lumiere, marcher dans les tenebres, & fuir les yeux perçans de la Justice.

Les Défendeurs sont si peu d'accord avec eux-mêmes, qu'un instant après avoir avancé qu'ils ont satisfait à toutes les formalitez, ils tombent dans un contraste étonnant; ils prétendent qu'on a dû les negliger, ils invoquent le Canon *Terrulas*, qui dispense pour de petits objets, d'employer des formalitez.

Mais, 1°. Pusqu'en *1669.* on en a simulé, c'est une preuve que le bien en valoit la peine. 2°. Etoit-ce réellement le cas de s'en passer? A ne consulter, 1°. Que l'acte même, on reconnoît que c'étoit un objet important; cinquante arpens de pré, qu'un leger ouvrage de fossez rend beaucoup plus lucratifs, ne passeront jamais pour un bien modique d'une Cure, surtout lorsque pareille quantité reste au Prieur, & proche du Prieuré. 2°. On peut juger du merite du terrein, de sa fécondité naturelle & de son produit, par les efforts que font les Défendeurs pour le conserver, & par leur resistance à s'en desister; cette attache ne vient que de ce qu'ils tirent par an plus de 1000 liv. d'un fonds dont ils ne rendent pas 50 liv. mal payez.

Qu'ils ne se vantent point que c'est le fruit d'une grande dépense & de travaux considerables; lorsqu'ils donneront leur état, il faudra rabattre beaucoup de ces hautes idées. Ce n'est donc pas ici la place de faire une juste application du Canon *Terrulas*. C'étoit & c'est encore un domaine précieux de la Cure, qui n'a pu ni dû être aliené; au travers même de la ruse employée dans cet acte de *1669.* pour avilir ce terrein, on découvre qu'il avoit déja merité & attiré les soins du Prieur, par des plantations qui l'avoient amelioré; & si c'eût été réellement un marais inutile, le Prieur auroit-il manqué un gain certain, suivant les Défendeurs, en reservant l'autre moitié? Un bien-fief dans les mains de l'Eglise, lorsqu'il est amorti, est-il meprisable? Ne doit-on pas au contraire être attentif à le conserver.

Reste à parcourir les autres moyens dont les Défendeurs cherchent à faire ressource, & à répondre aux prétendues fins de non-recevoir dont ils essayent de couvrir les vices qui leur sont si legitimement opposez.

1°. Les Prieurs qui ont succedé au Frere Moreau, n'ont point reclamé. 2°. Ils ont reçu des declarations passées par quelques Particuliers.

3°. Ils ſont des tiers acquereurs. 4°. Ils vont être ruinez.

Il eſt facile de renverſer de ſi foibles objections.

Premierement, ces Prieurs ont pu ignorer la vente de 1669. & ne pas connoître la ſource de cette rente. Cette précaution myſterieuſe de s'être ſervi de Notaires en cette occaſion, & d'en avoir même choiſi d'étrangers à la Juſtice de la Couture, n'aura pas peu contribué à les laiſſer dans l'ignorance de l'origine de cette rente, & du tems de ſa création, on a pu même acheter leur ſilence; le Demandeur n'eſt pas obligé de les imiter, il ne tient rien d'eux, il tire ſon droit de ſa qualité de Curé, c'eſt le domaine de ſa Cure qu'il revendique.

Aujourd'hui que ce titre vicieux eſt repreſenté, le Curé eſt en état de l'attaquer; ce qui eſt nul de plein droit, ne peut produire aucun effet; c'eſt ici qu'il faut appliquer la maxime de Dumoulin, *melius eſt non habere titulum, quam habere vitioſum.* Il eſt en tout tems permis de reclamer contre une alienation de bien d'Egliſe faite ſans cauſe, ſans neceſſité ni utilité pour elle.

Secondement, les reconnoiſſances, s'il en a été reçu, ſont parties du même principe d'ignorance, & elles ſouffrent la même réponſe, elles n'ont pu donner aucune force à un acte mauvais en lui-même; d'ailleurs elles ne ſont pas repreſentées, & quand elles le ſeroient, elles ſeroient toujours incapables de purger les défauts, & de lier le Prieur actuel, qui n'eſt pas l'heritier de ſes prédeceſſeurs. En vain les lui oppoſeroit-on, ce n'eſt pas la volonté ni le conſentement d'un Curé qui peuvent faire valoir la vente du bien de ſon Egliſe; ainſi l'acceptation qu'ils auroient faite de ces declarations, où ſans doute il n'eſt pas même parlé du titre informe de 1669. ſeroient impuiſſantes, & ne vaudroient jamais d'approbation d'une vente faite contre la diſpoſition de toutes les Loix.

Troiſiémement, les Défendeurs ne juſtifient pas qu'ils ſoient des tiers acquereurs, il faudroit qu'ils raportaſſent leur titres, on verroit le tems où remontent leurs acquiſitions alleguées, & quel titre de proprieté leur a été livré de la part des vendeurs? ils produiſent eux-mêmes le titre de 1669. ils ont donc ſuccedé à tous ſes défauts, ce titre *perpetuo clamat*, les nullitez l'infectent toujours, le font tomber, ſa proſcription eſt prononcée par la Loy, il n'en faut que preſenter les défauts à la Juſtice pour qu'elle l'aneantiſſe.

Quatriémement, ſi la ruine des Défendeurs eſt ſi aſſurée qu'il le diſent dans l'éviction que la Loy va prononcer contr'eux: eſt-ce, 1°. Une ruine qu'ils puiſſent attribuer à l'Egliſe, puiſque ce ne ſera que reſtituer à l'Egliſe un bien qu'ils lui ont enlevé par des voyes peu juridiques. 2°. N'eſt-ce pas par cette plainte vraye ou fauſſe, trahir le vice intrinſeque de l'acte de 1669? c'eſt donc annoncer qu'ils s'étoient enrichis aux dépens de l'Egliſe, c'eſt prouver que l'alienation lui a été nuiſible, bien loin de lui avoir été avantageuſe, c'eſt deceler la fauſſeté du prétexte expliqué dans l'acte, c'eſt enfin juſtifier que l'Egliſe a beaucoup perdu en alienant; il eſt donc impoſſible de rencontrer dans cette vente ni neceſſité, ni utilité pour l'Egliſe, & puiſque le ſieur Margariteau a

eu la complaiſance d'offrir de rembourſer les impenſes legitimes, ces particuliers ne feront aucune perte réelle, ils ne manqueront qu'à continuer de profiter du larcin que leurs auteurs avoient fait à l'Egliſe; ainſi tout rentrera en regle, l'Egliſe reprendra ſon bien qu'un Curé ſimple uſufruitier a vendu ſans cauſe & ſans formalitez, & ces particuliers qui n'ont déja que trop gagné ſur l'Egliſe, ſeront encore rembourſez de leur dépenſe legitime s'ils en ont faite.

Après une diſcuſſion ſi ample ſur une matiere ſi familiere au Conſeil, & après une refutation ſi exacte des moindres apparences de moyens des Défendeurs, des Lettres de reſciſion priſes en tant que de beſoin contre l'acte du 18 Juin 1669. & contre les reconnoiſſances & payement qui auroient ſuivi, deviennent ſuperflues a établir, & il eſt inutile d'entrer dans le détail des moyens qui les fondent; ils ſont appuyez ſur le defaut de cauſe, ſur les nullitez radicales qui accompagnent cet acte, ſur le manque des formalitez eſſentielles dans l'alienation d'un bien d'Egliſe, & enfin ſur la lezion énorme que l'Egliſe en a ſouffert. Tous ces motifs ſont ſi pleinement juſtifiez plus haut, que ce ſeroit tomber dans des redites ennuieuſes que de s'y arrêter davantage.

Ces Lettres n'ont été priſes que par ſurabondance de droit, & pour parer à la mauvaiſe objection que les voyes de nullitez n'ont point lieu en France, & pour écarter l'impuiſſante induction de prétendues déclarations de la rente acceptées, & des payemens qui en ont été imparfaitement faits & reçûs dans l'ignorance de la ſource empoiſonnée qui lui avoit donné naiſſance; ces acceptations, ouvrages de prédeceſſeurs, ont eu pour principe le titre vicieux de 1669. ils participent à ſes défauts, & ſont enſevelis ſous ſes ruines. Toute la vertu qu'on peut leur attribuer, c'eſt de diſpenſer nos Adverſaires de reſtituer la valeur des fruits de ce pré tant qu'ils ont acquitté la rente, mais elles n'auroient jamais l'effet de reparer les vices du titre primordial dénoncez à la Juſtice par la repreſentation qu'ils font eux-mêmes de ce titre qui décele lui-même ſes propres défectuoſitez.

Il en faut donc revenir au point de verité, le Domaine d'une Cure eſt encore, s'il eſt poſſible, moins alienable que le bien de toute autre Egliſe, & il ſe rencontre moins de cauſe pour en autoriſer l'alienation: plus il eſt précieux à celui qui ſouffre le poids du jour, plus les formalitez pour l'en priver doivent être ſcrupuleuſement obſervées, & plus encore la neceſſité & l'utilité de l'Egliſe doivent-elles être juſtifiées.

Ici il n'y a eu ni neceſſité ni utilité pour l'Egliſe, les cauſes n'ont point été prouvées, les formalitez les plus eſſentielles ont été mépriſées, l'alienation a été faite ſans information *de commodo aut incommodo*, les affiches, publications & encheres n'ont été faites ni regulierement, ni en Juſtice; la prétendue adjudication dont on ne trouve même que le nom eſt l'ouvrage imparfait de Notaires étrangers au lieu de la Couture, & qui n'y pouvoient inſtrumenter, ni publicité effective, ni bonne foy n'ont été employées, la preſence du Miniſtere public, le conſentement de l'Evêque ont été mepriſez, un concert de fraude a eu toute la part à la confection d'un tel acte, c'eſt peut-être la plus monſtreuſe des alienations

dans la forme qui ayent paru aux yeux de la Justice ; on diroit qu'on se fût fait une étude pour rassembler tous les défauts que les Loix ont voulu éviter ; il n'est donc point à craindre que le Conseil canonise par son Arrêt un acte infecté de tous les vices qui doivent le faire rejetter. Le Prieur de la Couture doit au contraire se flatter que le Conseil lui rendra un bien précieux de sa Cure, dont l'alienation a été faite contre les Canons, & les Loix du Royaume.

Monsieur DE LIERRE, *Rapporteur.*

Me BLANCHARD, Avocat.

LE DOUX, Procureur.

De l'Imprimerie de la Veuve D'ANDRE' KNAPEN, au bas du Pont S. Michel, à l'entrée de la ruë S. André des Arts, au Bon Protecteur. 1742.